



## HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE  
GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL,**  
str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp,  
proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data  
2009.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Radu Ștefan  
Mazăre, raportul Comisiei de organizare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea  
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice  
și de arhitectură nr. 2 și referatul Serviciului Urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările  
ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru  
realizarea locuințelor și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de  
elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2) ,lit "c" si alin. (5), lit "c" și art 115, alin  
(1) , lit. " b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și  
SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, cu  
asigurarea a 2 locuri de parcare în incintă, str. Alba Iulia nr. 4, teren în  
suprafață de 200 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă  
din prezenta hotărâre.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 17447/1, fiind înscris în Cartea Funciară sub  
nr.131996 așa cum rezultă din Încheierea nr. 86089/2008 eliberată de OCPI  
Constanța, este proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina conform  
contractului de vânzare – cumpărare nr. 1332/2007 autentificat de notar public  
Victoria Badea și contractului de partaj voluntar nr. 3266/2008 autentificat de  
notar public Mariana Iosif.

**Art. 2** – Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica  
prezenta hotărâre Direcției Urbanism, Dlui. DAMIAN TUDOREL, în vederea  
aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de \_\_\_ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2009



## REFERAT

Nr. 28600 / 20.02.2008

Urmare solicitării adresate de Damian Tudorel privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp, proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina.

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului – Terenul, identificat cu nr. cadastral 17447/1, este proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1332/2007 autentificat de notar public Victoria Badea și contractului de partaj voluntar nr. 3266/2008 autentificat de notar public Mariana Iosif.

**SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :**

**Teritoriul** cuprins în studiu face parte din subzona locuințelor individuale în regim maxim de înălțime P+2E conform PUG.

**Folosirea actuală a terenului** – imobile de locuit care se desființează parțial.

Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică.

**Particularități ale amplasamentului** - Terenul studiat, în suprafață de 200 mp, se află în municipiul Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la intersecția străzii Ahile Sari cu strada Alba Iulia cu o deschidere de 11 / 21 m.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune desființarea corpurilor C1 și C3 pentru realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime P+2E cu destinația de locuință și amenajarea unui spațiu comercial în garajul existent (corp C2). Proiectul propune amenajarea a 2 locuri de parcare în incintă.

**ÎNCADRAREA PROPUNERII ÎN REGLEMENTĂRILE R.G.U.** (aprobat prin H.G.R.525/1996)

Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei.

Amplasarea față de aliniament (art. 23) – se menține.

Înălțimea construcțiilor (art.31 și art. 23) - H max propus = P+2E

P.O.T. propus = 86 %

C.U.T. propus = 2,40

**Documentația prezentată conține :**

**Piese desenate**

- Încadrare în zonă
- Situația existentă sc. 1:500
- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Desfășurări de front stradal
- Volumetrie
- Fotografii

**Piese scrise**

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 2816/2008

**Studii**

- Studiu însorire

**Avize**

- Aviz Sanitar nr.2- 13074/2008
- Aviz Mediu nr. 5302 RP/2008
- Aviz Comisia de Circulație nr. A/ 2941/2008

**PROPUNERI SERVICIU :**

Propunem spre avizare Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp, proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Luiza Elena POPA

Elaborat, Cristina STAMAT



## ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA  
AMENAJAREA TERITORIULUI, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,  
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA - NR. 2

### R A P O R T

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE  
GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL,**  
str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp,  
proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina

Văzând Expunerea de Motive a d-lui primar Radu Ștefan Mazăre și proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp, proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina.

Pe acest amplasament se propune desființarea corpurilor C1 și C3 pentru realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime P+2E cu destinația de locuință și amenajarea unui spațiu comercial în garajul existent (corp C2). Proiectul propune amenajarea a 2 locuri de parcare în incintă.

Văzând Avizul Comisiei de specialitate nr.2 și analizând referatul Serviciului de Urbanism pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp, proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina.

Având în vedere Legea nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp, proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina.

**Președintele Comisiei nr. 2**

**Valentin Gabriel PÎRVULESCU**



## ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA  
AMENAJAREA TERITORIULUI, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,  
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA - NR. 2

## AVIZARE

conform Legii 50/1991  
republicată, cu toate modificările ulterioare

Denumirea lucrării : **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE  
DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**

Adresa : str. Alba Iulia nr. 4  
Beneficiar : Damian Tudorel și Sanda Cristina  
Proiectant : Arh. Camelia RUSU  
Faza : Plan Urbanistic Zonal

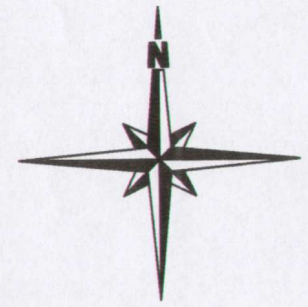
În urma analizării de către Comisia 2 Urbanism, a documentației prezentate: Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E și SCHIMBARE DESTINAȚIE GARAJ în SPAȚIU COMERCIAL**, str. Alba Iulia nr. 4, teren în suprafață de 200 mp, proprietate Damian Tudorel și Sanda Cristina, vă comunicăm avizul favorabil.

**PREȘEDINTELE COMISIEI NR. 2**

**Valentin Gabriel PÎRVULESCU**

PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. ALBA IULIA NR. 4, CONSTANTA

CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E SI AMENAJARE SPATIU COMERCIAL IN GARAJUL EXISTENT (CORPUL C2)



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIEI
- CAI DE COMUNICATIE
- LOCUINTE
- CONSTRUCȚII ANEXE
- SPATII COMERCIALE
- TEREN AFERENT CONSTRUCȚIILOR
- LUCRARI CONSTRUIRE PROPUSE  
1. EXTINDERI P+2E  
2. SCHIMBARE DESTINATIE GARAJ IN SPATIU COMERCIAL
- ACESE PRINCIPALE IN IMOBILE
- LOC DE PARCARE PROPUSE
- ALINIAMENT MENTINUT
- REGIM DE INALTIME
- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI  
COEF. DE UTILIZARE A TERENULUI



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - arh. CAMELIA RUSU	
PROIECT : PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E SI AMENAJARE SPATIU COMERCIAL IN GARAJUL EXISTENT (CORPUL C2) - STR. ALBA IULIA NR. 4	Proiect nr. 6/2009
LOCALITATEA : CONSTANTA	Data : 02.2009
BENEFICIAR : DAMIAN TUDOREL si SANDA-CRISTINA	Scara : 1/50
DENUMIREA PLANSEI : REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. 4
INTOCMIT : arh. CAMELIA RUSU	